

प्रेषक,

कुँवर राजकुमार,

सचिव,

उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,

देहरादून।

राजस्व अनुभाग-2

देहरादून: दिनांक: 12 दिसम्बर, 2011

विषय:- एन0टी0पी0सी0 जल विद्युत आवासीय स्वायत्त सहकारिता समिति को ग्राम पौँधा, तहसील विकास नगर, जिला देहरादून में अपने कर्मचारियों हेतु आवास एवं अन्य सुविधाओं के लिए कुल 2.5 है0 भूमि क्रय की अनुमति प्रदान किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश सं0-668/18(2)/2010 दि0-25.3.2010 एवं महासचिव, जल विद्युत आवासीय स्वायत्त सहकारिता, देहरादून के आवेदन पत्र दि0-20.9.2011 (प्रतिलिपि संलग्न) के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल, एन0टी0पी0सी0 जल विद्युत आवासीय स्वायत्त सहकारिता समिति को अपने कर्मचारियों हेतु आवास एवं अन्य सामान्य सुविधाओं के लिए ग्राम पौँधा, तहसील विकास नगर, जिला देहरादून में पूर्व में दी गई भूमि क्रय की अनुमति के क्रम में अवशेष 2.5 है0 भूमि क्रय की अनुमति, उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15-1-2004 की धारा-154(4)(3)(क)(v) के अन्तर्गत एवं आपके द्वारा अनुमोदित/संस्तुत खाता खसरा संख्याओं के अधीन निम्नलिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:-

- 1- क्रेता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलेक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।
- 2- क्रेता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिये अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा-129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।
- 3- क्रेता द्वारा क्रय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (इकाई के कर्मचारियों के आवास एवं अन्य सामान्य सुविधाओं के लिए) के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गई है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य

21

प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ क्रय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होगा।

4- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है, उसके भूस्वामी अनुसूचित जाति/जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति/जनजाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

5- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है, उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

6- शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।

7- इकाई द्वारा आवास विभाग के अंतर्गत पंजीकृत संस्था से ही निर्माण कार्य कराएगी तथा कलस्टर, नेबरहुड एवं टाउनशिप विकास हेतु मार्ग निर्देशिका से संबंधित समय-समय पर निर्गत समस्त शासनादेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा।

8- प्रश्नगत क्षेत्र में आवास विभाग द्वारा भवन उपविधियों/विनियमों का कड़ाई से अनुपालन किया जाएगा।

9- भूमि का स्वामित्व प्राप्त किए जाने के उपरान्त आवास विभाग के शासनादेशों के क्रम में प्रोजेक्ट/मानचित्र पर स्वीकृति प्राप्त करने हेतु पृथक से आवास विभाग, उत्तराखण्ड के समक्ष आवेदन किया जाएगा।

10- संस्था मात्र अपनी पंजीकृत समिति के सदस्यों को ही आवासीय सुविधा उपलब्ध कराएगी और समिति से इतर अन्य व्यक्तियों को भूमि आदि का विक्रय नहीं किया जाएगा। समिति से इतर भूमि का विक्रय किये जाने से संबंधित प्रकरण का संज्ञान आने पर उक्त भूमि के संबंध में आवास विभाग की संस्तुति को स्वतः निरस्त समझा जाएगा।

11- मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण के अंतर्गत प्रचलित जोनिंग रेगुलेशन्स का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा।

12- सम्बन्धित आवेदक द्वारा भू-उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्रोधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेंगे।

13- किसी भी दशा में प्रस्तावित क्रेताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिये भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाये।

14- यह सुनिश्चित कर लिया जाएगा की क्रय हेतु प्रस्तावित भूमि समस्त वर्जनाओं/भार से विमुक्त है तथा संबंधित भूमि के क्रय विक्रय से किसी भूमि संबंधित कानून/विनियमों का उल्लंघन नहीं होता है।



15- भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

16- नियमानुसार योजना प्रारम्भ करने से पूर्व सम्बन्धित विभागो/संस्थाओं से विधिक एवं अन्य औपचारिकताएं प्राप्त कर ली जायेगी।

17- उपरोक्त प्रतिबन्धों/शर्तों का पूर्णतः अनुपालन न होने पर तथा भिन्न उपयोग करने, उल्लंघन हाने की दशा में अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया तत्कम में नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करते हुए कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(कुँवर राजकुमार)  
सचिव।

पृ0प0सं0-2923/संमदिनांकित/2011

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- 1- प्रमुख सचिव, आवास विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 2- मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून।
- 3- आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
- 4- मुख्य कार्यकारी अधिकारी सीडा 2 न्यू कैन्ट रोड सिडकुल देहरादून।
- 5- महासचिव, एन0टी0पी0सी0 जल विद्युत आवासीय स्वायत्त सहकारिता पंजीकृत कार्यालय, 233/9 मोहित नगर, देहरादून।
- 6- निदेशक, एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड, सचिवालय।
- 7- गार्ड फाईल।

आज्ञा से,



(सन्तोष बडोनी)  
अनुसचिव।